

*Betreff:***Erweiterung GS Lamme zum Ganztagsbetrieb
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

22.02.2018

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

27.02.2018

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 10.01.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 07.02.2018 auf insgesamt 4.289.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Gemäß Raumprogrammabschluss des Verwaltungsausschusses vom 19.09.2017 soll die Grundschule Lamme erweitert werden.

Für die Einrichtung des Ganztagsbetriebs sowie verbesserte Raum- und Arbeitsbedingungen für den Unterricht und die Lehrkräfte sind eine bauliche Erweiterung auf dem Schulgelände und Umbauten im Bestandsgebäude geplant.

3. Angaben zum Raumprogramm

Der neu konzipierte Erweiterungsbau beinhaltet neben den vorgesehenen Räumen für den Ganztagsbetrieb (2 Betreuungsräume für 17.00 h Gruppen, Freizeitbereich aktiv und passiv, Büro) und den Fachunterrichtsräumen Musik und Werken/Kunst auch die Mensa und Küche mit den dazugehörigen Nebenräumen sowie eine WC-Anlage.

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes entsteht im jetzigen Fachunterrichtsraum Werken/Kunst ein neues Lehrerzimmer, das sich an dem (durch den einzurichtenden Ganztagsbetrieb) vergrößerten Kollegium ausrichtet. Darüber hinaus sollen weitere kleine Umwidmungen vorgenommen werden: das bisherige Lehrerzimmer wird zu einem Inklusionsraum mit benachbartem Erste-Hilfe-Raum umgebaut, die Schulleiterin und stellvertretende Schulleiterin erhalten jeweils ein eigenes Büro. Lagerräume, die im Erdgeschoss entfallen, werden hier eingerichtet.

Der Bewegungsraum für die Kita entsteht durch die Zusammenlegung von drei benachbarten Lagerräumen im Erdgeschoss des Hauptgebäudes.

4. Erläuterungen zur Planung

Dem ursprünglich im Februar 2016 beschlossenen Raumprogramm lagen Überlegungen zugrunde, den Mehrzweckraum der Schule auch als Mensa zu nutzen und die benachbarte Kita-Küche zur gemeinsamen Küche zu erweitern. Alle weiteren räumlichen Bedarfe der Schule waren in einem freistehenden Erweiterungsbau auf dem Schulhof vorgesehen. Dieser war so positioniert, dass ein erst während des Planungsprozesses notwendig gewordener Bewegungsraum für die Kita in diesem Bau integriert werden konnte. Bei Wiederaufnahme der Planung Anfang 2017 zeigte sich jedoch, dass sich seit der ursprünglichen Abstimmung einige Randbedingungen geändert hatten. Vor diesem Hintergrund erwies sich die Trennung von Schul- und Kita-Nutzung durch die Ergänzung des bisher geplanten Erweiterungsbaus um die Schulmensa mit Küche in einem wirtschaftlich kompakten zweigeschossigen Bau als sinnvoll.

Der nun neu konzipierte Bau auf dem Grundstück der Grundschule befindet sich im Südwesten des Schulgeländes und erstreckt sich auf einer Grundfläche von ca. 550 qm. Er wird über die Ostfassade erschlossen, der Zugang wird barrierefrei ausgeführt. Im Erdgeschoss befindet sich die Mensa/Küche incl. der notwendigen Nebenräume.

Das Obergeschoss, welches über zwei Treppenanlagen (2 bauliche Rettungswege) erschlossen wird, beinhaltet neben den Fachunterrichtsräumen Musik und Werken/Kunst die Räume für den Ganztagsbetrieb.

Die Unterrichts- und Betreuungsräume orientieren sich nach Westen bzw. Osten.

Die Anlieferung der Küche erfolgt über die bestehende Feuerwehrezufahrt auf der Westseite. Der rechteckige Baukörper orientiert sich in seiner Kubatur und der Fassadengestaltung weitestgehend an dem Bestandsgebäude. Die raumbildenden Innen- und Außenwände werden als tragende Massivwände ausgeführt. Die Außenwandflächen erhalten ein Wärmedämmverbundsystem. Die Fensterflächen sollen in Holz-Alu-Konstruktion ausgeführt werden.

Parallel zur Planung wurde geprüft, ob eine ggfs. notwendig werdende erneute Erweiterung der Raumkapazitäten um 1 - 2 AURs umgesetzt werden könnte. Diese wäre ohne größere hochbauliche Umbauten in der Raumstruktur neben dem Eingang im Nordosten des Erweiterungsbaus möglich. Ein Bedarf ist gegenwärtig auch perspektivisch nicht erkennbar. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Außenanlagenplanung eine Erweiterung des Schulgeländes Richtung Süden zur Schaffung des durch den Neubau auf dem Schulgelände verlorengehenden Rasen-Bolzplatzes geprüft. Für die Erweiterung muss eine Befreiung der Festsetzungen im B-Plan stattfinden. Vorbehaltlich der baurechtlichen Zustimmung, könnte eine Ausweitung des Schulgrundstückes vorgesehen werden. Die Mehrkosten von 138.000 € zur Herrichtung des Grundstücks sind in den genannten Kosten nicht enthalten. O. g. Prüfaufträge waren Ergebnis aus dem Verwaltungsausschuss vom 19.09.2017.

Die Strom- und Wasserversorgung für den Neubau erfolgt neu. Zur Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) wird das Gebäude über eine Wärmepumpe mit Erdsonden beheizt. Die Unterrichts- und Betreuungsräume werden über eine Flächenheizung temperiert. Die Küche und Mensa im Erdgeschoss wird zusätzlich durch Lüftungsanlagen versorgt, die auf dem Dach aufgestellt werden.

5. Techniken für regenerative Energien

Auf dem Dach des Erweiterungsbaus wird eine Photovoltaikanlage mit primärer Eigennutzung realisiert. Weiterhin erfolgt die Beheizung des Neubaus über eine Erdwärmepumpe.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Bestandsgebäude verfügt über einen behindertengerechten Aufzug. Ein Behinderten-WC ist im Erdgeschoss vorhanden.

Der zweigeschossige Erweiterungsbau erhält ebenfalls einen behindertengerechten Aufzug sowie ein Behinderten-WC im Erdgeschoss. Somit sind alle Räume barrierefrei erreichbar. Die Entfluchtung hör- und sehingeschränkter Personen wird organisatorisch sichergestellt. Die Treppen werden mit Handlaufmarkierungen und die Fluchttüren mit Hinweisschildern (Pyramiden- und Brailleschrift) ausgestattet.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 07.02.2018 einschließlich der Umbauten im Bestand auf 4.289.000 €.

Umbaumaßnahmen im Bestand: 208.600 €
Erweiterungsbau: 4.080.400 €

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Es ist geplant, mit dem Bau Anfang November 2018 zu beginnen. Die Fertigstellung soll im Frühling 2020 erfolgen.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2018 sind bei dem Projekt 4E.210154 GS Lamme Einrichtung Ganztagsbetrieb kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 100.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2018 i. H. v. 900.000 € veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2016 – 2020 sind dort folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	Rest ab 2021 in T€
4.318.000	1.234,5	100	1.203,5	1.780.000	

Voraussetzung für die Realisierung der Baumaßnahme ist die Übertragung der bislang im Vorjahr nicht ausgegebenen Mittel in Höhe von rund 1,1 Mio. €.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 Kosten-Gesamtzusammenstellung
Anlage 2 Kostengruppen
Pläne

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	GS Lamme Erweiterung für den Ganztagsbetrieb

GESAMTZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Betrag	Gesamtbetrag €
100 Grundstück/Erweiterung	7.000	
200 Herrichten und Erschließen/Erweiterung	107.800	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen/Erweiterung	1.478.800	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen/Umbau	91.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen/Erweiterung	1.032.700	
400 Bauwerk - Technische Anlagen/Umbau	52.900	
500 Außenanlagen/Erweiterung	282.700	
600 Ausstattung und Kunstwerke/Erweiterung	111.900	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65/Umbau	45.400	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65/Erweiterung	878.600	4.089.100
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 100 - 700/Erweiterung		180.900
Unvorhergesehenes ca.10 % auf KGR 100 - 700/Umbau		19.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		4.289.000
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E. 210154		111.900
Baukostenanteil Projekt 4E. 210154		4.177.100

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2018 vorauss. Index						
2019 vorauss. Index						
2020 vorauss. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 07.02.2018

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.11.Me
I. A.
gez. Eckermann

Objektbezeichnung:

GS Lamme - Erweiterungsbau zum GTB

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100	Grundstück		
120	Genehmigungsgebühren	7.000	
	Summe 100 Grundstück		7.000
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	89.950	
220	Öffentliche Erschließung	17.850	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		107.800
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	23.000	
320	Gründung	94.900	
325	Bodenbeläge	138.600	
330	Außenwände	521.600	
340	Innenwände	302.050	
350	Decken	199.800	
360	Dächer	171.900	
390	Sonstige Maßnahmen	26.950	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.478.800
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Wasser und Abwasseranlagen	108.200	
420	Wärmeversorgungsanlagen	238.200	
430	Lufttechnische Anlagen	196.500	
440	Starkstromanlagen	185.300	
450	Fern u. Informationsdienst	113.200	
460	Aufzugsanlagen	41.700	
470	Küchentechnische Anlagen	88.600	
480	Gebäudeautomation	48.800	
490	Sonstige Maßnahmen	12.200	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		1.032.700
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	56.300	
520	Befestigte Flächen	72.100	
530	Baukonstruktionen in den Außenanlagen	13.900	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen (ELT)	48.700	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen (HLS)	91.700	
	Summe 500 Außenanlagen		282.700
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	111.900	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		111.900
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrnaufgaben u. Baubetreuungsaufgaben	174.650	
720	Sigeko	7.500	
730	Ingenieurleistung Elt	74.700	
730	Ingenieurleistung HLS	239.500	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	369.700	
740	Gutachten und Beratung	7.200	
770	Allgemeine Baunebenkosten	5.350	
	Summe 700 Baunebenkosten		878.600
	Unvorhergesehenes ca. 5% auf KG 100-700		180.900
	Gesamtkosten		4.080.400

Aufgestellt am 07.02.2018
 Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Me
 I. A.
 gez.
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	GS Lamme - Umbau im Bestand zum GTB

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	91.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	52.900	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	45.400	189.600
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 100 - 700		19.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		208.600
Einrichtungskostenanteil	Projekt 5E. 210116	-
Baukostenanteil	Projekt 5E. 210116	-

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2018 vorauss. Index						
2019 vorauss. Index						
2020 vorauss. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 07.02.2018

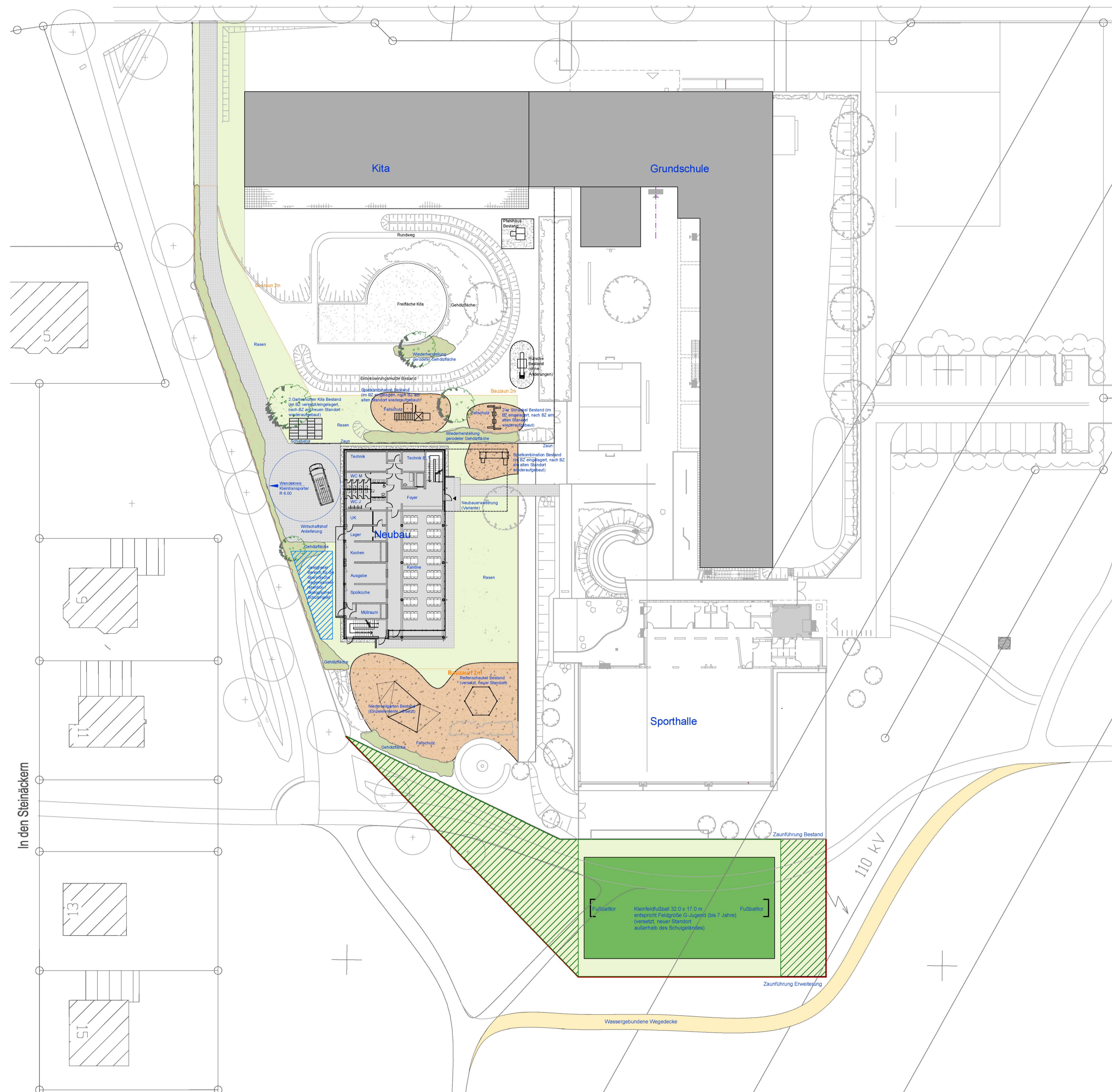
Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.11 Me
I. A.
gez.
Eckermann

Objektbezeichnung:

GS Lamme - Umbau im Bestand zum GTB

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100	Grundstück		
	Summe 100 Grundstück		-
200	Herrichten und Erschließen		
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände	-	
340	Innenwände	33.750	
350	Decken	26.000	
360	Dächer	-	
370	Einbauten	4.000	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	27.550	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		91.300
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	10.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	16.700	
440	Starkstromanlagen	22.600	
450	anpassung Fernmelde -u. Telekommunikation	3.600	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		52.900
500	Außenanlagen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrnaufgaben u. Baubetreuungsaufgaben	9.200	
730	Ingenieurleistung Elt	6.000	
730	Ingenieurleistung HLS	9.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	20.900	
770	Allgemeine Baunebenkosten	300	
	Summe 700 Baunebenkosten		45.400
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 100-700		19.000
	Gesamtkosten		208.600

Aufgestellt am 07.02.2018
 Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Me
 I. A.
 gez.
 Eckermann



Außenanlagen

Grundstücksgrenze

